

ՀՀ ԿԱ պետական եկամուտների կոմիտե

Հարկային և մաքսային մարմինների գանգատարկման հանձնաժողով

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ 27/2

4 հոկտեմբերի 2016թ.

Քննարկվեց քաղաքացի Ալիկ Ղազարյանի գանգատը ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ Վանաձորի ՏՀՏ կողմից ավելացված արժեքի հարկի գծով պարտավորություններ հաշվարկելու դեմ:

Քաղաքացի Ալիկ Ղազարյանի գանգատում բերված փաստարկները.

Ալիկ Ղազարյանը (այսուհետ նաև՝ գանգատաբեր) հայտնում է, որ սույն թվականի օգոստոսին Վանաձորի ՏՀՏ-ից ստացել է թիվ 000113 ծանուցագիր-հաշվարկ՝ 6.943.326 դրամի հարկային պարտավորությունների վերաբերյալ, որը գոյացել է ք.Վանաձոր, Մյասնիկյան 6 հասցեում գտնվող տարածքի վաճառքից:

Նա հայտնում է նաև, որ ք.Վանաձոր, Մյասնիկյան 6 հասցեում գտնվող տարածքն իր նախկին կնոջ՝ Մելինե Մելիքյանի հետ գնել են բնակարան կառուցելու նպատակով, քանի որ սեփական բնակարան չեն ունեցել և երկրաշարժից հետո բնակվել են տնակում: Առուվաճառքի գրանցման ժամանակ դիմել են Վանաձորի կադաստրային բաժին, որպեսզի տարածքի նշանակությունը փոխվի որպես բնակելի, սակայն մերժվել են, պատճառաբանելով, որ նման իրավունք չունեն և գրանցվելու է այն, ինչը որ գնվել է:

Այսուհետև սկսել են իրականացնել վերանորոգման նախապատրաստական աշխատանքները: Որոշ ժամանակ անց դրանք դադարեցվել են, Ալիկ Ղազարյանի և իր կնոջ (այսուհետ նաև՝ կողմեր) միջև ծագած անախորժությունների պատճառով: 21.05.2002-ին գանգատաբերը դիմել է դատարան համատեղ գույքը բաժանելու հայցով, քանի որ ամուսնության ընթացքում ձեռք բերված ամբողջ գույքը գրանցվել է կնոջ՝ Մելինե Մելիքյանի անունով: Հայցը բավարարվել է և գանգատաբերը ճանաչվել է համասեփականատեր: Այդ ընթացքում դիմել է Փորձաքննությունների ազգային բյուրո ՊՈԱԿ-ին՝ տարածքը բաժանելու դիմումով, որի համար վճարվել է 117 հազար դրամ: Բյուրոն գտել է, որ տարածքը հնարավոր չէ բաժանել, որի հետ գանգատաբերը համաձայն չի եղել, քանի որ տարածքը գնվել է 2 տարբեր սեփականատերերից՝ Մելանյա Դարբինյանից և Քնարիկ Բերնեցյանից, առանձին գույքաթերթերով: Երկարատև դատական պրոցեսներից հետո գանգատաբերը 2009թ.-ին ամուսնալուծվել է: Նոր փորձաքննություն նշանակելու ավելորդ ծախսերից, նորից տարիներով դատական քաշքշուկից խուսափելու համար, կողմերը որոշել են առանձին վաճառել իրենց փայաբաժինները: Դա երևում է նաև առուվաճառքի պայմանագրից: Գանգատաբերը նշում է, որ վաճառքի ժամանակ տարածքը եղել է ոչ թե խանութ, այլ՝ կիսաքանդ տարածք: Եվ ամենակարևորը, գործարքի սկզբում գնորդը նախկին կնոջը վճարել է պայմանավորված գումարի կեսը, գանգատաբերին հասանելիք մնացած գումարը տարժամկետելու պայմանով: Որոշ ժամանակ անց, գնորդը պահանջ է ներկայացրել գործարքը չեղյալ համարելու և գումարը վերադարձնելու մասին, պատճառաբանելով, որ ինքը հնարավորություն է ստացել արտագաղթել ԱՄՆ, մշտական բնակության:

Քանի որ վաճառվող տարածքների գները օրեց-օր իջնում էին, իսկ կողմերը երկար տարիներ չէին կարողանում վաճառել այն, իսկ գանգատաբերը այլևս չէր ցանկանում նորից հայտնվել կախյալ վիճակում (համատեղ գույքի պատճառով), նա համաձայնվել է, որպեսզի գույքի իրեն հասանելիք մասի համար վճարվի 20.000.000 դրամ:

Գանգատաբերը հասկանում է օրենքի չոր տառը, բայց չէ որ հնարավոր չէ օրենքով նախատեսել ամեն մի կոնկրետ իրադրություն: Հետևապես գանգատաբերը խնդրում է, հաշվի առնել վերը նշված փաստերը, այն է՝

1. մի պաշտոնյա, ինչ-ինչ պատճառաբանություններով, գույքաթերթում չի ցանկանում փոխել տարածքի նշանակությունը, այն դեպքում, երբ գույքաթերթում նպատակային նշանակությունը գրված է բնակելի, իսկ օգտագործման նպատակը՝ խանութ, որը ոչ գնման, ոչ էլ վաճառքի ժամանակ խանութ չի եղել:

2. Փորձաքննությունների ազգային բյուրո ՊՈԱԿ-ն ակնհայտ սխալ եզրակացություն է տվել տարածքի բաժանելն անհնարին համարելու մասին, այն դեպքում, երբ գույքը գնվել է երկու տարբեր սեփականատերերից առանձին գույքաթերթերով,

3. և ամենակարևորը՝ իրականում վճարվել է 57 մլն դրամ:

Ելնելով վերոգրյալից՝ գանգատաբերը խնդրում է չեղյալ համարել Վանաձորի ՏՀՏ-ի որոշումը Մյասնիկյան 6 հասցեի տարածքի վաճառքն ԱԱՀ-ով հարկվող գործարք համարելու մասին:

ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ հարկային և մաքսային մարմինների գանգատարկման հանձնաժողովի եզրակացությունը.

ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ հարկային և մաքսային մարմինների գանգատարկման հանձնաժողովը (այսուհետ նաև Հանձնաժողով), ուսումնասիրելով սույն գործին առնչվող նյութերն ու ապացույցները եկավ հետևյալ եզրակացության.

Քննարկման ընթացքում նշվեց, որ ՀՀ կառավարության 30.12.2010թ. թիվ 1775-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից ստացված անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկությունների համաձայն համապարտ պարտավորություն կրող ֆիզիկական անձ Ալիկ Ռաֆիկի Ղազարյանի կողմից օտարվել է ք.Վանաձոր, Մյասնիկյան 6 հասցեում գտնվող հասարակական նշանակության անշարժ գույքը: Մասնավորապես, Ալիկ Ղազարյանի, Մելինե Մելիքյանի (վաճառող) և Հովհաննես Կարոյանի, Ռուզաննա Մառանջյանի (գնորդ) միջև 12.11.2014թ-ին կնքվել է «Անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիր» (այսուհետ նաև՝ Պայմանագիր):

Պայմանագրի 1-ին կետի համաձայն վաճառողը վաճառում է, իսկ գնորդը, որպես սեփականություն ձեռք է բերում Վանաձոր քաղաքի Մյասնիկյան փողոցի թիվ 6 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ խանութը, որը բաղկացած է 89.41 քմ ընդհանուր մակերեսից, այսուհետ՝ անշարժ գույք:

Պայմանագրի 2-րդ կետի համաձայն անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վաճառողին, համաձայն Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Վանաձորի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 07.11.2008թ. տրված թիվ 1856631 սեփականության իրավունքի վկայականի:

Պայմանագրի 3-րդ կետի համաձայն անշարժ գույքի վաճառքի գինը կողմերի համաձայնությամբ կազմում է 74.700.000 ՀՀ դրամ, որից համաձայն վաճառողների

նախնական պայմանավորվածության 37.350.000 ՀՀ դրամը գնորդից պայմանագրի կնքման պահին ստացել է Մելինե Մելիքյանը, իսկ պարտք մնացած 37.350.000 ՀՀ դրամը, գնորդը պարտավորվել է ամբողջությամբ վճարել վաճառող Ալիկ Ղազարյանին մինչև 30.06.2015թ.:

Քննարկվող դեպքում Ալիկ Ղազարյանի, Մելինե Մելիքյանի կողմից վաճառվել է սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող Վանաձոր քաղաքի Մյասնիկյան փողոցի թիվ 6 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ խանութը: Պայմանագրի 3-րդ կետի համաձայն անշարժ գույքի վաճառքի գինը կազմել է 74.700.000 ՀՀ դրամ:

Ըստ գանգատի, չնայած նրան, որ անշարժ գույքի վաճառքի գինը Պայմանագրով սահմանված է 74.700.000 ՀՀ դրամ, սակայն իրականում այն վաճառվել է 57.000.000 դրամով: Այս կապակցությամբ հարկ է նշել, որ Պայմանագրի 3-րդ կետով սահմանված անշարժ գույքի վաճառքի գինը հետագայում փոփոխվելու, կամ անշարժ գույքը փաստացի 57.000.000 դրամով վաճառվելու վերաբերյալ որևէ ապացույց սույն գործում առկա չէ:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալ փաստական հանգամանքները Վանաձորի ՏՀՏ կողմից կատարվել է պարտավորությունների նախնական հաշվարկ, որի համաձայն անշարժ գույքի վաճառքից առաջացող հարկային պարտավորությունները 01.08.2016թ. դրությամբ կազմում են ընդամենը 6.943.326 դրամ, այդ թվում՝ հարկ 2.725.545 դրամ, տույժ 1.492.236 դրամ և տուգանք 2.725.545 դրամ:

Ղեկավարվելով «Հարկերի մասին» ՀՀ օրենքի 19-րդ հոդվածի դրույթներով՝ ստացված տեղեկություններին ծանոթացնելու և բացատրություն ներկայացնելու հնարավորություն ընձեռելու համար, Ալիկ Ղազարյանին փոստային ծառայության միջոցով 01.08.2016թ. ուղարկվել է ծանուցագիր, որը նրա կողմից ստացվել է, սակայն հարկային մարմին չի ներկայացվել համապատասխան հաշվարկ, չեն կատարվել վճարումներ, ինչպես նաև չի տրվել հիմնավոր բացատրություն: Արդյունքում 22.08.2016թ. կազմվել է հարկային պարտավորությունների հաշվարկման վերաբերյալ տեղեկանք, որի համաձայն 01.08.2016թ. դրությամբ անշարժ գույքի վաճառքից առաջացող հարկային պարտավորությունները կազմում են ընդամենը 6.943.326 դրամ:

Վերոգրյալի կապակցությամբ հարկ է նշել, որ «Ավելացված արժեքի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի «ա» ենթակետի համաձայն՝ անհատ ձեռնարկատեր չհանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից իրականացված ձեռնարկատիրական գործունեության առարկա հանդիսացող գույքի, արտադրական, այլ առևտրային և հասարակական նշանակության գույքի, ներառյալ՝ շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ (կիսակառույց)), արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողերի կամ գույքի սեփականությունում անձին պատկանող բաժնեմասի օտարման գործարքները համարվում են ապրանքի մատակարարում:

Իր հերթին, «Ավելացված արժեքի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի համաձայն՝ Մեկից ավելի անձանց ընդհանուր սեփականությունը հանդիսացող գույքի օտարման դեպքում ԱԱՀ-ի շեմը կիրառվում է մեկ անգամ՝ անկախ պայմանագրով գույք օտարող կողմում հանդես եկող անձանց թվաքանակից կամ այդ գույքի նկատմամբ սեփականություն ունեցողների թվաքանակից: ԱԱՀ-ով հարկման (այդ թվում՝ ԱԱՀ-ի շեմի կիրառման նպատակով գույքի սեփականությունում անձին պատկանող բաժնեմասի օտարման գործարքի՝ օրենքին համապատասխան որոշվող

ԱԱՀ-ով հարկվող) շրջանառությանն ավելացվում է նախկինում կատարված գործարքով (գործարքներով) այդ գույքի սեփականության իրավունքում այդ անձի բաժնեմասի օտարման գործարքների ԱԱՀ-ով հարկվող շրջանառությունները: Ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքի օտարման գործարքից առաջացող ավելացված արժեքի հարկի պարտավորության մասով գույքի սեփականությունում բաժնեմաս ունեցողները կրում են համապարտ պարտավորություն:

Ելնելով վերոգրյալից՝ Հանձնաժողովը գտնում է, որ Վանաձորի ՏՀՏ գործողությունները, կապված վերոգրյալ անշարժ գույքի օտարման գործարքից բխող հարկային պարտավորությունների հաշվարկման հետ, իրավաչափ են և բխում են ՀՀ գործող օրենսդրության պահանջներից:

Ելնելով քննարկման արդյունքներից և ղեկավարվելով «Հարկային ծառայության մասին» ՀՀ օրենքի 43.1-րդ հոդվածի, «Մաքսային ծառայության մասին» ՀՀ օրենքի 37-րդ հոդվածի պահանջներով Հանձնաժողովը

ո թ ո շ ու մ է՝

Ալիկ Ղազարյանի գանգատը մերժել:

Սույն որոշմանը չհամաձայնվելու դեպքում այն ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում կարող է բողոքարկվել տեսչական մարմինների միասնական բողոքարկման հանձնաժողով կամ ՀՀ վարչական դատարան:

Հանձնաժողովի նախագահ՝



Վ.ՄԻՐՈՒՄՅԱՆ